

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. LATAR BELAKANG MASALAH**

Pada era reformasi ini perkembangan arus globalisasi ekonomi dalam kerjasama di bidang jasa berkembang sangat pesat. Masyarakat semakin banyak mengikatkan dirinya dengan masyarakat lainnya, sehingga timbul perjanjian salah satunya adalah perjanjian sewa menyewa. Perjanjian sewa menyewa banyak digunakan oleh para pihak pada umumnya, karena dengan adanya perjanjian sewa menyewa ini dapat membantu para pihak, baik itu dari pihak penyewa maupun pihak yang menyewakan. Penyewa mendapatkan keuntungan dari benda yang disewanya sedangkan yang menyewakan akan memperoleh keuntungan dari harga sewa yang telah diberikan oleh pihak penyewa.

Secara yuridis pengertian perjanjian diatur dalam buku ketiga tentang perikatan. Definisi perjanjian menurut Pasal 1313 KUHPerdara adalah : suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.<sup>1</sup> Sewa menyewa merupakan perbuatan perdata yang dapat dilakukan oleh suatu subyek hukum (orang dan badan hukum). Perjanjian sewa menyewa diatur dalam Pasal 1548-1600 KUHPerdara. Pengertian sewa menyewa adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan suatu barang selama suatu

---

<sup>1</sup> Purwahid Patrik, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*, Mandar Maju, Bandung, 1994, hlm. 94.

waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak tersebut belakangan ini disanggupi pembayarannya.<sup>2</sup>

Berkaitan dengan hal tersebut, unsur-unsur yang tercantum dalam sewa menyewa sebagaimana diatur dalam pasal 1548 KUHPerdara tersebut adalah.<sup>3</sup>

- a. Adanya pihak yang menyewakan dari pihak penyewa.
- b. Adanya kesepakatan antara kedua belah pihak.
- c. Adanya subyek sewa menyewa yaitu barang (baik barang bergerak maupun tidak bergerak).
- d. Adanya kewajiban dari pihak yang menyewakan kenikmatan kepada pihak yang menyewa atas suatu benda dan lain-lain.
- e. Adanya kewajiban dari penyewa untuk menyerahkan uang pembayaran kepada pihak yang menyewakan.

Karena prospek yang cerah, sekarang ini banyak bermunculan bidang persewaan, antara lain bidang jasa penyewaan mobil atau sering disebut rental mobil salah satunya di Wawa rental mobil Kab Sragen. Guna memenuhi kebutuhan masyarakat untuk sarana transportasi sangat diperlukan dalam menunjang aktivitas, terutama dalam mempermudah usaha dan pada dasarnya manusia dituntut untuk memenuhi kepentingan (kebutuhannya). Karena keterbatasan kemampuan yang berbeda-beda tidak sedikit orang yang lebih cenderung memilih jasa penyewaan mobil untuk mempercepat sistem kerja guna mempersingkat waktu dengan hasil yang maksimal.

---

<sup>2</sup> R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Ctk. Ketiga puluh empat, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 2004, hlm. 381.

<sup>3</sup> *Kitab Undan-Undang Hukum Perdata*, pasal 1548, hal 381

Demi tercapainya kepentingannya tersebut , orang tidak segan-segan mengeluarkan uang yang tidak sedikit untuk menyewa mobil. Bila dipikirkan lebih jauh, tanggung-jawab dari penyewaan mobil sangat besar. Tetapi di sisi lain setiap orang lebih cenderung memilih sarana yang dianggap cepat dan aman.

Keuntungan lain yang dirasakan pula oleh masyarakat pengguna jasa pelayanan rental mobil yang membutuhkan mobil namun tidak mempunyai waktu bahkan tidak dapat mengendarai mobil sendiri, hal tersebut sekarang sudah ada solusinya yang mana sekarang kebanyakan pelaku usaha jasa rental mobil juga menyediakan jasa pelayanan supir.

Penggunaan mobil rental oleh penyewa mobil diawali dengan terikatnya perusahaan pelayanan rental mobil dengan penyewa mobil dalam perjanjian sewa menyewa mobil untuk jangka waktu tertentu baik dengan atau tanpa diberikan jaminan oleh penyewa mobil kepada perusahaan pelayanan rental mobil, yang mana di dalam perjanjian Wawa rental mobil, pihak-pihak yang tidak memberikan jaminan tidak kepada semua orang yang menyewa mobil, melainkan hanya kepada orang-orang tertentu biasanya hanya kepada keluarga dekat atau orang-orang yang dianggap oleh perusahaan rental mobil dapat dipercaya, sedangkan yang menggunakan jaminan biasanya jaminan yang di pakai antara lain meliputi, kartu keluarga, kartu tanda penduduk, dan motor milik sang penyewa tersebut, yang berakibat timbulnya suatu perikatan.

Perjanjian yang dibuat dalam sewa menyewa rental mobil dapat di buat secara lisan maupun tertulis. Yang mana secara lisan tersebut hanya terjadi kepada orang-orang dekat saja atau keluarga, Perusahaan pelayanan rental mobil sudah

banyak ditemukan, salah satunya perusahaan rental mobil yang ada di Kecamatan Sambirejo Kabupaten Sragen adalah Wawa Rental.

Mengenai waktu berakhirnya sewa yang dibuat dengan perjanjian tertulis diatur di dalam Pasal 1570 KUHPdata yaitu jika sewa dibuat dengan tulisan, maka sewa itu berakhir demi hukum (otomatis), apabila waktu yang ditentukan telah habis, tanpa diperlukannya sesuatu pemberhentian untuk itu, oleh karena itu jika waktu sewa menyewa yang ditentukan di dalam perjanjian telah habis maka pihak penyewa harus segera menyerahkan barang yang disewa dalam keadaan semula pada waktu barang diserahkan

Akan tetapi dalam kenyataannya perjanjian sewa menyewa tidak semua perjanjian terlaksana seperti yang diperjanjikan, terkadang pihak yang menyewakan tidak dapat memenuhi kewajiban sesuai dengan yang disepakati dalam perjanjian. Tidak terpenuhinya kewajiban tersebut disebabkan karena adanya kelalaian atau kesengajaan atau karena suatu peristiwa yang terjadi diluar masing-masing pihak. Dengan kata lain disebabkan oleh wanprestasi dan *overmacht*. *Overmacht* dan keadaan memaksa adalah keadaan tidak dapat dipenuhinya prestasi oleh debitur karena terjadi suatu peristiwa bukan karena kesalahannya, peristiwa mana tidak dapat diketahui atau tidak diduga akan terjadi pada waktu membuat perikatan<sup>4</sup>.

---

<sup>4</sup> Abdul kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Adhitya Bakti, Bandung, 1992, hlm.27

Wanprestasi adalah tidak terpenuhinya atau lalai melaksanakan kewajiban (prestasi) sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditor dengan debitur<sup>5</sup>. Wanprestasi dapat berupa<sup>6</sup>:

- a. Tidak melaksanakan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana mestinya.
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat.
- d. Melakukan suatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Penyalah-gunaan mobil yang disewa selain mengakibatkan kerugian terhadap perusahaan rental mobil juga mengakibatkan kerugian oleh masyarakat akibat dari ketidak-tahuannya bahwa mobil yang dijadikan jaminan untuk suatu transaksi pinjam uang adalah mobil rental sehingga ketika pinjaman jatuh tempo, mobil tidak dapat di tarik karena bukan milik peminjam uang (penyewa mobil), namun milik perusahaan rental mobil.

Dalam hal wanprestasi kasusnya yang terjadi di dalam perjanjian sewa menyewa di Wawa rental sering terjadi wanprestasi seperti pengembalian barang yang disewa tetapi terlambat hal tersebut sering kali membuat rugi bagi pemilik usaha rental, barang yang disewa digadaikan oleh debitur dan barang yang disewa digunakan untuk melanggar Undang-undang yang berlaku dan masih banyak yang lainnya. Dalam hal ini keahlian dan pengetahuan setiap orang yang melakukan kesepakatan sangat berpengaruh, karena tidak sedikit wanprestasi yang terjadi berdampak pada penilaian masyarakat desa, kesalahan yang dibuat oleh seseorang

---

<sup>5</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT Intermasa, Jakarta, 1984, hlm 45

<sup>6</sup> *Ibid*, hlm.45

sering menjadi bahan pembicaraan dikalangan masyarakat. Bahkan tidak sedikit yang beranggapan bahwa setiap wanprestasi yang terjadi disebabkan oleh perilaku pihak penyewa. Dalam hal ini seperti bukti tertulis berperan sangat penting untuk memberikan keterangan mana pihak yang berprestasi dan mana pihak yang tidak berprestasi.

Apabila suatu pihak tidak melaksanakan atau memenuhi prestasi sesuai dengan perjanjian itu, maka pihak tersebut dianggap telah melakukan wanprestasi. Dalam Pasal 1564 KUHPerdara menyebutkan bahwa penyewa bertanggung jawab untuk segala kerusakan yang diterbitkan pada barang yang disewa selama waktu sewa, kecuali jika ia bisa membuktikan bahwa kerusakan itu terjadi diluar kesalahannya jadi pihak penyewa bertanggung jawab terhadap segala kerusakan yang terjadi terhadap barang yang disewanya, kecuali penyewa bisa membuktikan bahwa kerusakan yang terjadi diluar kesalahannya.

Akan tetapi apabila di lihat lebih jauh, wanprestasi dan penyelesaiannya dapat di golongan menjadi 2 (dua) bidang hukum yaitu: terkait dengan pidana dalam hal ini apabila salah satu pihak tanpa diketahui oleh pihak lain, mempunyai niat jahat dalam melaksanakan perjanjian sewa menyewa, antara lain: berniat untuk memiliki, menghilangkan mobil dengan skenario yang sudah disiapkan dan mobil digunakan untuk sarana penipuan kepada pihak lain (pihak ketiga). Sehingga hubungan hukum antara pihak penyewa dengan pihak ketiga di selesaikan secara pidana. Sedangkan kewajiban antara pihak pertama (penyedia mobil) dengan pihak penyewa dapat diselesaikan secara perdata. Terkait dengan perdata setiap wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak yang berkaitan

dengan pelanggaran dari isi perjanjian yang telah disepakati. Apabila tidak dapat diselesaikan secara musyawarah, maka diselesaikan melalui persidangan perdata.

Berdasarkan hal-hal tersebut maka penulis merasa tertarik untuk mencoba meninjau lebih jauh untuk meneliti kasus wanprestasi yang terjadi dalam perjanjian di Wawa rental yang mana sekarang ini usaha rental mobil sudah sangat berkembang. Dan didapati pula kasus-kasus yang terjadi di dalamnya, melalui penelitian penulis bermaksud agar hasil penelitiannya dapat bermanfaat untuk peneliti sendiri maupun untuk pihak lain dan untuk dijadikan bahan pemikiran bagi para pihak yang melakukan perjanjian sewa menyewa mobil rental agar tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan oleh kedua belah pihak. Maka dari itu penulis mencoba meninjau lebih jauh melalui penulisan guna penyusunan skripsi dengan judul guna penyusunan skripsi dengan judul **“WANPRESTASI DAN PENYELESAIANNYA DALAM PERJANJIAN SEWA MENYEWA MOBIL: Studi Kasus Di Wawa Rental Mobil Kabupaten Sragen”**.

## **B. RUMUSAN MASALAH**

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka masalah yang akan dikaji dalam penelitian ini adalah:

1. Apa saja bentuk-bentuk wanprestasi yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa rental mobil di Wawa Rental Kabupaten Sragen?
2. Bagaimanakah penyelesaian wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa rental mobil di Wawa Rental Kabupaten Sragen?

### **C. TUJUAN PENELITIAN**

1. Untuk mengetahui apa saja bentuk-bentuk wanprestasi yang dilakukan para pihak dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa rental mobil di Wawa Rental Kabupaten Sragen?
2. Untuk mengetahui bagaimana para pihak menyelesaikan wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa rental mobil di Wawa Rental Kabupaten Sragen?

### **D. MANFAAT PENELITIAN**

Dengan diadakannya penelitian ini, diharapkan agar :

1. Sebagai dasar dalam mencari solusi yang tepat, sehingga masalah wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa mobil rental dapat dikurangi.
2. Sebagai dasar untuk dijadikan bahan pemikiran bagi para pihak yang melakukan perjanjian sewa menyewa mobil rental, karena masih ada pihak-pihak yang melakukan perjanjian sewa menyewa mobil rental tanpa disertai bukti tertulis, hanya berupa ucapan atau lisan saja.

### **E. METODE PENELITIAN**

Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

#### **1. Jenis Penelitian**

Penelitian ini dapat di golongkan dalam penelitian deskriptif yaitu suatu penelitian yang dimaksudkan untuk memberikan gambaran secara menyeluruh dan sistematis. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang merupakan prosedur pemecahan masalah yang diselidiki pada saat sekarang berdasarkan fakta.



## 2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Bulakrejo RT. 20, Desa Blimbing, Kecamatan Sambirejo, Kabupaten Sragen Khususnya kediaman Bapak Ahmadi Sutopo, ST.

## 3. Obyek Penelitian

Dalam hal ini obyek penelitian yaitu surat perjanjian sewa menyewa rental mobil dengan data-data sebagai berikut :

1. No. Polisi : AD 9166 YE  
Merk / type : Daihatzu Xenia Xi  
Tahun / Warna : 2011 / Silver
2. No. Polisi : AD 9390 YN  
Merk / type : Toyota Avanza vvt-i  
Tahun / Warna : 2011 / Hitam

## 4. Subyek Penelitian

Dalam penelitian responden yang akan dijadikan sebagai subjek penelitian adalah pihak yang terkait dalam surat perjanjian dan lainnya yang dianggap dapat memberikan keterangan dan data yang diperlukan. Pihak-pihak tersebut, terdiri dari:

- a. Ahmadi Sutopo, ST (pihak yang menyewakan).
- b. Basuki Rahmat (pihak penyewa)

## 5. Sumber Data

### a. Data Primer

Yakni data yang diperoleh peneliti secara langsung berupa hasil wawancara dari para pihak yang menjadi subjek hukum perjanjian yaitu

Ahmadi Sutopo,ST sebagai pihak yang menyewakan dan Basuki Rahmat sebagai pihak penyewa yang kemudian diolah oleh peneliti.

b. Data Sekunder.

Penelitian kepustakaan ini dilakukan untuk menunjang penelitian lapangan, yaitu dengan cara mempelajari, membaca, memahami buku-buku, literatur-literatur, peraturan-peraturan, pendapat-pendapat yang berhubungan erat dengan materi yang akan diteliti.

6. Teknik Pengumpulan Data.

Pengumpulan data merupakan suatu proses pengadaan data untuk keperluan penelitian. Adapun metode penelitian data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu secara primer adalah :

a. Studi Dokumen (Surat Perjanjian) dan bahan pustaka.

Meliputi sumber primer, yaitu surat perjanjian dan perundang-undangan yang berhubungan dengan permasalahan, seperti: Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Untuk sumber sekunder, yaitu buku-buku literatur ilmu hukum serta tulisan-tulisan hukum lainnya yang berhubungan dengan permasalahan.

b. Wawancara atau *interview*.

Wawancara adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab secara langsung kepada nara sumber, yang dalam hal ini adalah suatu proses interaksi dan komunikasi agar hasil wawancara sesuai dengan masalah yang diteliti dan tidak menyimpang dari pokok permasalahan yang diteliti. Pemilihan *responden* yang akan

diwawancarai dilakukan dengan metode *purposive sampling*, yaitu pemilihan *responden* secara sengaja.

#### 7. Teknik analisis data

Setelah seluruh data yang diperlukan terkumpul secara lengkap maka langkah selanjutnya adalah analisa data. Analisa data yang dilaksanakan dalam penelitian ini adalah analisa data kualitatif. Analisa data kualitatif adalah: ”suatu cara yang menghasilkan data diskriptif analisis, yaitu dengan apa yang dinyatakan responden secara tertulis atau lisan dan juga diperilaku yang nyata dan dipelajari sebagai suatu yang utuh”.<sup>7</sup>

Dalam penerapan analisa data, penulis memakai cara atau model analisa yang disebut analisa data mengalir, artinya menganalisa data dengan mengumpulkan data dari hasil wawancara yang menggunakan sumber-sumber data primer.

## **F. SISTEMATIKA SKRIPSI**

### **BAB I PENDAHULUAN**

#### A. Latar Belakang Masalah

#### B. Rumusan Masalah

#### C. Tujuan Penelitian

#### D. Manfaat Penelitian

#### E. Metode Penelitian

##### 1. Jenis Penelitian

##### 2. Lokasi penelitian

---

<sup>7</sup> Soeryono Soekamto, 1991, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, UI, Hal. 23.

3. Obyek Penelitian
4. Subyek Penelitian
5. Sumber Data
6. Teknik Pengumpulan Data
7. Teknik analisis data

## **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

### **A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian**

1. Pengertian Perjanjian Menurut Para Ahli
2. Asas-Asas Yang Harus Diperhatikan Dalam Perjanjian
3. Syarat yang harus dipenuhi untuk Sahnya suatu Perjanjian
4. Wanprestasi Dan Akibatnya dari perjanjian yang sah
5. Resiko Sebagai Suatu Akibat Dari Suatu Keadaan Memaksa  
(*Overmacht*)
6. Berakhirnya suatu Perjanjian

### **B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Sewa Menyewa**

1. Pengertian Sewa Menyewa Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
2. Hak dan Kewajiban Pihak yang Menyewakan dalam Perjanjian Sewa Menyewa
3. Hak dan Kewajiban Pihak Penyewa dalam Perjanjian Sewa Menyewa
4. Sewa Tertulis dan Sewa Lisan dalam Perjanjian Sewa Menyewa
5. Resiko Sebagai Akibat dari Perjanjian Sewa Menyewa
6. Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa

### C. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi

1. Pengertian Wanprestasi
2. Bentuk dan Wujud Wanprestasi
3. Akibat Hukum yang Timbul dari Wanprestasi
4. Penyelesaian Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa Menyewa

## **BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

1. Bentuk-bentuk Wanprestasi dalam Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa pada Wawa Rental Mobil Kabupaten Sragen
2. Penyelesaian Wanprestasi dalam Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa pada Wawa Rental Mobil Kabupaten Sragen

## **BAB IV PENUTUP**

- A. Kesimpulan
- B. Saran-saran